

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 24 de juliol de 2013, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referent al municipi de Castellbisbal.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 30 de maig de 2013, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2011 / 44543 / M

Modificació puntual número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Castellbisbal

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Castellbisbal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

Cal suprimir l'apartat 5.5 de l'article 128 de la normativa modificada.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Castellbisbal.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-13205059-2013

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2011/44543/M&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2011/44543/M&set-locale=ca)

Barcelona, 24 de juliol de 2013

M. Teresa Manté Prats

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Castellbisbal

(Vegeu la imatge al final del document)

[11M44543_cat.pdf](#)

(13.205.059)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DEL MUNICIPI DE CASTELLBISBAL

EN1: Art. 129. Zona industrial aïllada (Clau 7), apartat .3 *Condicions de la parcel·lació i de l'edificació de les subzones 7a, 7b, 7c i 7d*. Es rectifica el quadre afegint la distància de 10 m de separacions a carrer de la zona 7c2. Annex 1. Es corregeix en el quadre de l'Annex 1 l'omissió de les files inicials de parcel·la mínima i denominació de les zones i s'afegeix l'error d'omissió de l'1* i 2* que no es modificava.

EN2: Annex 4. Catàleg d'activitats industrials potencialment contaminants de l'atmosfera text copiat del CAPCA Decret 322/1997, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

Afegir dins l'apartat 10, grup A amb la redacció final:

Grup A

- a.1) Fabricació de clinker i ciment
- a.2) Fabricació de calç
- a.3) De la calcinació de la dolomita
- a.4) Les plantes d'aglomerats asfàltics
- a.5) Fabricació de vidre quan la capacitat sigui igual o superior a 100 t/d.

EN3: Article 145. En sòl no urbanitzable, Conservació i tancament de les finques, apartat g).

Modificat per:

Les tanques se separaran un mínim de 3 m de l'eix dels camins, rius i torrents, o de les servituds públiques corresponents. Queden exclosos d'aquesta limitació els camins d'accés a les finques.

Afegir: Es mantindrà la servitud de pas de 5 m des del domini públic hidràulic.

Redacció definitiva:

Article 145. Conservació i tancament de les finques

1. Les finques s'hauran de mantenir degudament netejades amb la finalitat de garantir el manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic legalment establertes, el compliment de les quals podrà ésser exigida per l'Ajuntament a través de la corresponent ordre d'execució,
2. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme, requerirà llicència urbanística i haurà de complir els requisits previstos per a cada zona.

3. Tancat de les finques:
- a) Les finques rústiques podran ser objecte d'un tancament perimetral prèvia llicència municipal la qual només s'atorgarà una vegada comprovada la necessitat de procedir al tancament i constatat que la tanca respecta el paisatge i no produeix efectes severos sobre els corredors de fauna, extrems que s'hauran d'acreditar en la petició de la llicència,
 - b) Els tancaments garantiran, en tot cas, els drets de pas existents, especialment als camins tradicionals i els d'ús públic.
 - c) L'Ajuntament, en autoritzar la tanca perimetral haurà de valorar la idoneïtat que es construeixi en pedra seca o bé tanca de muntants metàl·lics o de fusta amb filat horitzontal amb llum mínima de 50 cm. Només en cas de tancament de parcel·les amb ús ramader la tanca podrà ser de filat elèctric.
 - d) Les tanques, en el cas de ser necessàries, no han de trencar la continuïtat del medi ni la visió global del paisatge.
 - e) Les finques rústiques es podran tancar amb filat metàl·lic, fins una alçada d'1,80 metres, sempre que no comporti una divisió física de la finca en contra de la unitat mínima de conreu.
 - f) El suport del filat haurà d'estar integrat en el sòl i la xarxa de filat serà de tramat ample, seguint sempre el principi de disminuir l'impacte visual dels tancats sobre l'entorn i l'alçada mínima necessària per garantir el pas lliure de la fauna.
 - g) Les tanques se separaran un mínim de 3 m de l'eix dels camins, rius i torrents, o de les servituds públiques corresponents. Queden exclosos d'aquesta limitació els camins d'accés a finques. Es mantindrà la servitud de pas de 5 m des del domini públic hidràulic.
 - h) Es fomentarà que els tancaments preexistents prenguin les mesures oportunes per complir amb el que disposa aquest article.

EN4: Article 150. Béns a protegir, apartat D), (pàgina 109), en els punt 4, 5, 6 i 7 s'ha produït un error de numeració que inclou aquests apartats dins de les prescripcions de les *Àrees d'interès arqueològic*.

Redacció definitiva:

Article 150. Béns a protegir

1. Aquest Pla incorpora i integra a nivell urbanístic els valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic i mediambiental, per tal de regular la seva conservació i revalorització en relació amb l'ordenació proposada.
2. L'objecte de la protecció s'estructura en els apartats següents:
 - Catàleg de béns a protegir:
 - A. Edificis en sòl urbà
 - B. Edificis en sòl rústic
 - C. Paratges i elements naturals
 - D. Àrees d'interès arqueològic i geològic
3. Tots aquests elements i les seves característiques i situació s'indiquen en el catàleg que integra el present POUM.
4. L'administració vetllarà pel manteniment per part dels propietaris del bon estat dels elements inclosos al catàleg, potenciant la seva restauració i permetent la seva reconstrucció en cas de desaparició parcial o total.

5. Sens perjudici del Pla especial de protecció del patrimoni que desenvoluparà el catàleg i mentre aquest no s'aprovi, en relació amb els elements del patrimoni cultural catalogats s'hauran de respectar les normes de protecció següents.

A) Edificis i elements en sòl urbà

1. S'inclouen en aquesta protecció aquells edificis que, formant part de la trama urbana, conserven encara elements històrics i arquitectònics d'interès que els fan mereixedors de protecció.
2. Només s'admeten les obres de conservació, restauració i rehabilitació. En cas que les indicades obres comportin increment de volum o modificació de la façana, es respectaran les condicions següents:
 - a) No superar les condicions d'edificació de la zona urbanística corresponent.
 - b) Respectar els elements d'interès indicats a la fitxa o que es puguin descobrir.
 - c) Presentar, prèviament a la llicència, un avantprojecte que defineixi les obres que es volen realitzar, incorporant plànols de l'estat actual, fotografies i imatge resultant, indicant els materials a usar. Aquest avantprojecte constarà de la següent documentació, independentment del projecte tècnic corresponent amb el contingut previst a l'article 38 de les presents Normes urbanístiques:
 - Aixecament planimètric complet de l'edificació amb plantes, alçats i seccions, tant generals del conjunt, com de detall de les diferents parts diferenciades que el componguin, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió fins a permetre la seva possible reconstrucció total o parcial.
 - Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior, com dels espais interiors.
 - Estudi historiogràfic complet de l'edificació, amb la identificació de la major informació possible entorn a la seva construcció i els agents que hi van intervenir, i les modificacions o ampliacions més significatives que hagi experimentat en la seva història.
 - d) Els elements a protegir o conservar es podran col·locar de nou per tal de millorar el resultat funcional de les obres
3. Només s'admeten els usos indicats a la zona urbanística corresponent, en cas que a la fitxa corresponent a l'element s'estableixin altres usos.

B) Edificis i elements en sòl rústic

S'inclouen en aquesta protecció aquelles edificacions dignes de ser protegides, però que no tenen un ús original agrícola i residencial, o bé que resten en runes. El catàleg podrà ser modificat per l'Ajuntament de tal manera que aquelles edificacions que actualment estan en runes puguin ser incloses dins el catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació previ informe tècnic municipal.

C) Paratges i elements naturals

1. S'inclouen en aquesta protecció aquells paratges que presenten especials característiques pel que fa a la morfologia, l'arbrat i els elements naturals.
2. Pel que fa a la seva protecció, caldrà redactar projectes específics que, atenent a les característiques de cada element, resolguin com a mínim els aspectes següents:
 - Accessos
 - Massa arbòria, vegetació i flora.
 - Aigua
 - Fauna
 - Sòls

- Elements construïts d'interès històric.

D) Àrees d'interès arqueològic

1. És objecte d'aquesta protecció la conservació i, en el seu cas, rehabilitació dels elements d'interès arqueològic existents al terme municipal.
2. Qualsevol intervenció en aquests elements requerirà l'informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat, per ser autoritzada
3. En el cas de les àrees i jaciments d'interès arqueològic i paleontològic cal preveure els aspectes següents:
 - En el cas de jaciments arqueològics no delimitats i de les àrees d'expectativa arqueològica s'ha de preveure que, fins a la seva delimitació, precisen d'un entorn de protecció ampli (raonat a partir de les troballes superficials o de la informació que es disposa o superfície amb un radi de 100 metres des del centre de la troballa que dona lloc a l'àrea d'expectativa arqueològica o al jaciment, superfície que s'hauria d'adaptar al parcel·lari.
 - Com a mesura protectora per tal de protegir possibles jaciments no documentats ni coneguts s'ha d'establir que la documentació del planejament derivat haurà de preveure i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit.
 - No es pot planificar cap actuació que afecti el subsòl en aquells punts on hi hagi un jaciment arqueològic.
 - Tots els béns que formen part del patrimoni cultural han de quedar representats en un plànol, a una escala mínima d'1: 5.000, on s'han de veure els límits del bé o l'entorn de protecció, si escau, i on s'ha d'especificar el nivell de protecció.
6. Es complirà la legislació vigent sobre patrimoni:
 - Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català
 - Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
7. Els elements considerats com BCIN i BCIL compliran els articles 33, 34, 35 i 36 de la Llei de patrimoni cultural, així com els deures fixats als articles 21 i 25.
8. En les obres en edificis o elements inclosos en el catàleg, l'òrgan competent per autoritzar les obres és:
 - a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN).- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya.
 - b) Béns culturals d'interès local (BCIL).- Ajuntament de Castellbisbal.

Correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya pot emetre els informes i atendre les consultes que l'Ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'article 2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.
 - c) Béns de protecció urbanística (BPU).- Ajuntament de Castellbisbal
 - d) Patrimoni arqueològic.- Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya. Àrea de coneixement i recerca.

9. La preservació del catàleg preval sobre la normativa urbanística fixada pel propi POUM fins que es despleguin els Plans especials del patrimoni historicoarquitectònic corresponents.

EN5: A la Disposició final, s'afegeix com a instrument de planejament derivat que manté la seva vigència la *Modificació del Pla especial parcel·la A del PI Santa Rita (expedient municipal 04PA007)*. S'afegeix en la línia immediatament inferior a la modificació Estudi de detall de les parcel·les del passatge Clotilde Cerdà 3, 5, 7, 9, 11, 13, 12, 10, 8, 6, 4 (exp. 000022/2004-PA).

Redacció definitiva:

DISPOSICIÓ FINAL

L'aprovació definitiva del POUM suposa la derogació del Pla general d'ordenació urbana i de les seves modificacions, així com de les determinacions pròpies dels instruments de planejament derivats, en tot allò que s'oposin a allò que estableix el POUM.

S'exceptua d'aquesta derogació els instruments de planejament derivat següents, que mantenen la seva vigència:

Estudis de detall clau 5:

Referència	Interessat	Direcció
94PD001	Manolo Garrido Roldan	pg. Santa Margarida, 3
94PD004	Dolores Cárcelos Blanco	pg. Ullastrell, 4, parcel·la 114
94PD008	Teodoro Márquez Zazo	c. Freser, 17
94PD010	Joan Olaria Montserrat	pg. Barranc, 2
94PD012	Gastón José Echepares Omedes	c. Toses, 9, parcel·la 403
94PD017	Francisco López Ávalos	c. Ebre, 24, parcel·la 827
95PD002	Francisco López Ávalos	c. Ebre, 24 xamfrà c. Francolí, 2
95PD005	Antonio Martínez Gómez	c. Freser, 69, parcel·la 950
95PD007	Ricardo Roca Pardo	ptge. Tenor Viñas, 11
96PD003	Modesto Sabate Barraja	c. Montjuïc, 83 i c. Rasos de Peguera, 18.
96PD005	Juan Moreno de la Rosa	c. Freser, 42
98PD001	Juan José Oliva López	c. Freser, 15
98PD007	Jesús Almodóvar Artiaga	c. Riutort, 34
99PA027	Enrique Mercader López	pg. Ntra. Sra. de Montserrat, 12
00PA021	Miguel Ángel Alonso Álvarez	parcel·la del carrer Ebre 30, xamfrà al carrer Onyar 2
01PA011	Octavio Hinarejos Saiz	carrer Terri número 1
01PA029	Josep Maria Viladot Gil	pg. de la Masia, 1-3
01PA032	Miguel Bartolomé Laguna	pg. del Torrent, 27
01PA035	Juan Carlos Molina Saiz	carrer Ebre, 24
03PA020	José González Salguero	pg. Ntra. Sra. de Montserrat, 10
03PA023	Isidro Muset Padrós	Serra de Cavalls s/n

CVE-DOGC-A-13205059-2013

16/2004-PA	Jordi Sauquillo Paños	Bonaigua, 20
11/2004-PA	Javier Armando Raimondo Molina	ps Olesa, 18
12/2005-PA	Sergio Ibañez Trinchant	ps Nostra Senyora de Montserrat, 1-3
10/2006-PA	Sergio Ibañez Trinchant	ps Nostra Senyora de Montserrat, 1

Estudis de detall:

98PD009	Estudi de detall UE-1
00PA017	Modificació Estudi de detall UE-1
96PD004	Estudi de detall UE-5
01PA036	Modificació Estudi de detall UE-5
04PA003	Modificació Estudi de detall UE-5
95PD003	Estudi de detall UE-7
98PD008	Modificació Estudi de detall UE-7
94PD009	Estudi de detall UE-8
95PD006	Modificació Estudi de detall UE-8
94PD002	Estudi de detall UE-10
94PD007	Estudi de detall UE-11
03PA024	Estudi de detall UE-12
94PD016	Estudi de detall UE-13
03PA025	Estudi de detall de les parcel·les del passatge Clotilde Cerdà 3, 5, 7, 9, 11, 13, 12, 10, 8, 6, 4
22/2004-PA	Modificació Estudi de detall de les parcel·les del passatge Clotilde Cerdà 3, 5, 7, 9, 11, 13, 12, 10, 8, 6, 4

Plans especials:

04PA007	Modificació del Pla especial parcel·la A del PI Santa Rita
---------	--

Plans especials de protecció del patrimoni

94PE004	Pla especial de protecció del patrimoni de la masia de can Puig
96PE001	Pla especial de protecció del patrimoni de la masia de can Campanyà
97PE001	Pla especial de protecció del patrimoni de la masia de can Santeugini
00PA008	Pla especial de protecció del patrimoni de la masia de ca n'Oliveró
01PA004	Pla especial de protecció del patrimoni de la masia de can Canyadell
6/2005-PA	Pla especial de protecció del patrimoni de la masia de can Ribot

EN6: Art. 129. Zona industrial aïllada (Clau 7) punt 6. S'afegeix per a les subzones 7a2, 7a3, 7a4, 7a5, 7b i 7c la situació 14 com a admesa per als usos industrials compresos.

Redacció definitiva:

6. Condicions d'ús:

Per a la subzona 7a1:

L'ús principal és l'ús industrial i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció i transformació, en categories 1a, 2a i 3a.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin corregits degudament.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/1999, annexos II.2 i III. També s'admetran l'activitat de laboratori d'anàlisi i de recerca incloses a l'annex II.1 i les activitats innòcues.

Són usos condicionats els següents:

- Sanitari assistencial (1 activitat per àmbit)
- Recreatiu cultural i social (1 activitat per àmbit)
- Serveis tècnics (1 activitat per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

Per a les subzones 7a2 i 7a3:

L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1a, 2a i 3a, en situació 9 i 14 per a clau 7a2 i situació 10, 11 i 14 per a clau 7a3.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes de subministrament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin corregits degudament.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/1999, annexos II.2 i III. També s'admetran l'activitat de laboratori d'anàlisi i de recerca incloses a l'annex II.1 i les activitats innòcues. Per a la clau 7a3, també s'admetrà l'annex II.1 als àmbits de Castellbisbal sud.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit i el comerç mitjà. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.

- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit)
- Sanitari assistencial (1 activitat per àmbit)
- Recreatiu cultural i social (1 activitat per àmbit)
- Esportiu (1 activitat per àmbit)
- Serveis tècnics (2 activitats per àmbit)
- Altres usos:
- Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

Per a les subzones 7a4 i 7a5:

L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1a, 2a i 3a, en situacions 10, 11 i 14 i en els àmbits: àrea industrial del Llobregat, Sant Vicenç, i ca n'Esteper, també 4a categoria en situacions 10, 11 i 14.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació llevat que per les seves característiques els hi correspongués la 4a categoria industrial, cas en què només es podrien ubicar en els àmbits on aquesta és admesa.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin corregits degudament.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/1999, annexos I, II.1, II.2 i III i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit)
- Sanitari assistencial (2 activitats per àmbit)
- Recreatiu cultural i social (2 activitats per àmbit)
- Esportiu (2 activitats per àmbit)
- Serveis tècnics (3 activitats per àmbit)
- Serveis mediambientals (2 activitats per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

* Per a les subzones 7b i 7c:

L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1a, 2a 3a i 4a, en situacions 10,11 i 14

Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes de subministrament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i altres no consumidors finals.

Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin corregits degudament.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/1999, annexos I, II.1, II.2 i III i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Sanitari assistencial (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Recreatiu cultural i social (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Esportiu (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Serveis tècnics (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Serveis mediambientals (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Altres usos:
Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos).

* Per a les subzones 7d1 i 7d2:

Només s'admet l'ús industrial existent: Fabricació de ceràmica per a la construcció (subzona 7d2) i fabricació de cartró i caixes de cartró (subzona 7d1).

La subzona 7d2 (Tecasa) queda regulada per la zonificació de la modificació del PGO de Castellbisbal en el sector de Teuleria Catalana, SA, i annexat a aquestes normes.

EN7: Art. 127.2.c) On diu “segons l'article 553-52 de la Llei del codi civil català”, ha de dir “segons l'article 553-53 de la Llei 5/2006, de 10-5, del llibre Vè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals”.

Redacció definitiva:

Article 127. Zona residencial aïllada unihabitatge (Clau 5)

1. Definició

- a) Abasta els sòls destinats a unihabitatge en edificació aïllada amb espais lliures enjardinats sobre parcel·les separades amb partions de les veïnes i de l'alineació de vial.
- b) Dins d'aquesta zona es diferencien tres subzones per tal de regular les petites diferències entre la parcel·lació original:

Subzona 5a (parcel·la petita)

Subzona 5b (parcel·la mitjana)

Subzona 5c (parcel·la gran)

2. Parcel·lació

- a) La parcel·la mínima edificable ha de tenir la superfície i la façana mínima establerta en el quadre de paràmetres específics de cada subzona recollit en l'apartat 8 d'aquest precepte.
- b) En cas d'agrupació de parcel·les, la resultant serà considerada parcel·la única.
- c) Possibilitat de constituir comunitats en propietat horitzontal segons l'article 553-53 de la Llei 5/2006, de 10-5, del llibre Vè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

MN1: Article 128. Zona industrial entre mitgeres (Clau 6), apartat 5. Condicions d'ús: eliminar aquest paràgraf:

Punt 5.5 Cap activitat concreta podrà superar la superfície total de 1.500 m², encara que sigui en parcel·les diferenciades però confrontants.

MN2: Article 128. Zona industrial entre mitgeres (Clau 6), apartat 4. *Condicions generals*. Punt 4.1 Aparcament, (darrer paràgraf) queda redactat: *si es tracta d'ús recreatiu de restauració, es preveurà una plaça per cada 8 places d'aforament*.

Redacció definitiva:

Article 128. Zona industrial entre mitgeres (Clau 6)

1. Definició

- a) Abasta les àrees destinades específicament a l'ús industrial i terciari, que es donen als polígons previstos expressament per a aquestes activitats. Correspon a les edificacions situades entre mitgeres.
- b) Es diferencien les subzones següents, segons la seva ubicació al municipi:

Subzona 6.1: Polígon Industrial del Llobregat

Subzona 6.2: la resta de polígons industrials

2. Tipus d'ordenació

Li correspon el tipus d'ordenació segons alineació de vial, entre mitgeres.

3. Condicions de la parcel·lació i de l'edificació

	Clau 6.1	Clau 6.2
Parcel·la mínima	500 m ² s	500 m ² s
Façana mínima	12 m	12 m
Edificabilitat màxima	1,6 m ² st/m ² s	1,6 m ² st/m ² s
Ocupació màxima	100%	80%
Coefficient màxim de volumetria	10 m ³ /m ²	6 m ³ /m ²
Alineació de la façana	Alineació a vial, excepte quan es grafia una altra alineació	Reculada obligatòria de la façana a 6 m del límit de parcel·la, excepte quan es grafia una altra alineació
Alçada màxima	12 m	12 m
Planta soterrani ocupació	100%	80%

A l'illa qualificada com a zona 6.2 del carrer de la Farga, les cobertes de les edificacions industrials no podran sobrepassar la cota inferior de les parcel·les confrontants situades al nord d'aquestes i qualificades com a zona 5a.

4. Condicions generals

4.1. Aparcament

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 350 m² de superfície edificada.

Com a mínim es preveurà una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors d'un mateix torn de treball.

S'exceptuen de les dues anteriors normes les parcel·les qualificades com a zona 6.1.

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Si es tracta d'un establiment comercial, les previsions d'aparcament s'ajustaran a la normativa sectorial vigent i en tot cas la dotació mínima d'aparcament serà de dues places per cada 100 m² de superfície edificada.

Si es tracta d'ús recreatiu de restauració, es preveurà una plaça per cada 8 places d'aforament.

4.2. Gual

Tots els propietaris estan obligats a fer-se el propi gual, segons l'ordenança municipal de guals.

4.3. Construccions auxiliars

a) S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin els 25 m² de sostre. Aquesta superfície computarà a efectes d'ocupació màxima i edificabilitat.

b) Es podran situar a la franja de separació als límits de parcel·la, sempre que no interfereixin el trànsit intern ni l'arbrat i enjardinat obligatori.

c) La seva alçada màxima és de 5 m, però en cas d'estacions transformadores d'electricitat es podrà arribar als 6 m si la instal·lació ho requereix.

4.4. Espais no edificables (espais lliures de parcel·la)

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del límit posterior de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic.

Els espais que han de quedar lliures d'edificació quedaran limitats quant al seu ús a:

a. Pel que fa als espais que no confrontin amb la via pública:

Espais per a maniobra i circulació de vehicles.

Aparcament de vehicles sense cobrir.

Enjardinament.

Dipòsit temporal de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies.

Edificacions auxiliars i complementàries, que alhora quedaran limitades a l'ús d'estacions receptores de gas, estacions transformadores d'electricitat, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats.

b. Pel que fa als espais que confrontin amb la via pública:

Espais per a maniobra i circulació de vehicles.

Aparcament de vehicles sense cobrir, tot combinant-lo amb arbrat i vegetació

Enjardinament.

Edificacions auxiliars i complementàries, que alhora quedaran limitades a l'ús d'estacions receptores de gas, estacions transformadores d'electricitat, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats.

En cap cas, no es podran utilitzar aquests espais lliures d'edificació, per a dipòsit de residus de cap mena, així com tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, o similars.

En cas d'utilització d'aquests terrenys que han de quedar lliures d'edificació per a dipòsit temporal o aplecs de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies, caldrà limitar la seva alçada a 20 cm per sota de la tanca en una franja de 10 metres de separació a límits de parcel·la i a 3 metres d'alçada a tota la parcel·la.

Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

4.5. Talussos

Els talussos s'hauran de sistematitzar amb vegetació i jardineria.

4.6. Possibilitat de compartimentació

Únicament es permet l'existència i funcionament d'una activitat per parcel·la. Per tant, no es podran compartimentar les edificacions per tal de permetre el funcionament de més d'una activitat. Conseqüentment, no es podrà compartimentar en règim de propietat horitzontal ni en règim d'arrendament.

4.7. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 metres. Podran ser opaques els primers 0,90 m i seran transparents o vegetals fins arribar als 2 metres d'alçada.

5. Condicions d'ús:

5.1. L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

5.2. En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1a, 2a i 3a, en situació 9.

Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes de subministrament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i altres no consumidors finals.

Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin corregits degudament.

Només s'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/1999, annexos II.2 i III, així com l'activitat de laboratori d'anàlisi i recerca inclosa a l'annex II.1 i les activitats innòcues.

5.3. Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: Els establerts a l'art. 3.4 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials. Locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit (fins a 600 m²st) i el comerç mitjà (fins a 1.300 m²st). L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que s'estableixen a la normativa reguladora dels equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- i, amb caràcter complementari:
 - Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars)
 - Sanitari assistencial
 - Recreatiu cultural i social
 - Esportiu
 - Serveis tècnics

5.4. Són usos condicionats els següents:

- Mediambientals (màxim 2 activitats per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre que els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes Normes.

MN3: Article 148, punt 2.4 b) de l'article 148. A modificar afegint el següent:

b) S'hauran d'instal·lar preferentment sobre terrenys d'escàs valor agrícola, i a una distància mínima de 500 metres del sòl urbà, del sòl urbanitzable i de qualsevol nucli de població, sens perjudici de les distàncies entre granges que estableixi la legislació sanitària en matèria ramadera. En el cas de granges de ramaderia ovina o cabruna semiextensiva en llocs propers a zona boscosa o explotacions de ramaderia ecològica d'aviram i altres espècies d'aus (sempre que l'afectació mediambiental que provoquin sigui igual o menor que en l'aviram), aquesta distància es podrà reduir a 200 m. En tot cas, caldrà que les explotacions ecològiques compleixin la normativa vigent d'aplicació, en concret allò establert en el Reglament (CE)

834/2007 del Consell, de 28 de juny de 2007, sobre producció i etiquetatge dels productes ecològics i pel qual es va derogar el Reglament (CEE) 2092/91 i en el Reglament (CE) 889/2008 de la Comissió, de 5 de setembre de 2008, que estableix les disposicions d'aplicació del Reglament (CE) 834/2007 respecte de la producció ecològica, del seu etiquetat i control o per defecte la normativa que ho substitueixi.

Redacció definitiva afegint les mesures correctores:

Article 148. Zona agrícola de valor (clau 21)

1. Definició

Aquesta zona comprèn aquells terrenys aptes per a l'explotació agrícola, que es volen protegir pel seu valor agrícola, productiu, paisatgístic o ecològic.

2. Edificació

2.1. S'admeten les construccions i les instal·lacions agropecuàries, d'acord amb els requisits i paràmetres regulats en el present article. En el cas que els projectes de construccions i instal·lacions agropecuàries superin els límits establerts per aquestes normes, se sotmetran al procediment regulat en l'article 48 del DL1/2005.

2.2. Es consideraran construccions i instal·lacions agropecuàries aquelles vinculades a l'explotació agrícola o ramadera, com ara pallisses, coberts, magatzems, dipòsits, hivernacles, granges i similars. En aquest sentit les construccions i instal·lacions agropecuàries poden ser:

a) *Agrícoles*, que comprenen els tipus següents:

- Pallisses o petits coberts destinats a guardar les eines del camp.

- Grans coberts, magatzems i garatges agrícoles i la resta d'instal·lacions (dipòsits, etc.).

b) *Hivernacles*: d'acord amb l'ordre 25 d'octubre de 1988, del DARP, s'entén com hivernacle, tota mena d'estructura erigida amb finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar de qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació.

No seran considerats com a edificacions els hivernacles que es puguin desmuntar i no tinguin murs perimetrals de fondària superior a un metre. En cas que no siguin desmontables, aquests seran considerats com a grans coberts.

Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat.

Ubicació: No es podran situar en indrets que afectin la connectivitat o en espais ocupats per comunitats forestals, ni en indrets amb pendents superiors al 10%.

c) *Ramaderes*, que comprenen les granges i albergs d'animals.

2.3. Requisits bàsics i essencials per a edificar construccions i instal·lacions agrícoles.

a) Per tal d'autoritzar una construcció o instal·lació agrícola s'exigirà:

- Que l'explotació agrícola sigui efectiva i real.

- Que la construcció o instal·lació sigui necessària a l'explotació.

b) Per tal d'autoritzar la construcció de pallisses o petits coberts destinats a guardar eines del camp, s'hauran de complir els paràmetres següents:

- La superfície mínima de la finca serà d'una hectàrea.

- La superfície edificable no superarà els 10 metres quadrats.

- La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar.

- L'alçada màxima serà de 3 metres.

- Se separaran un mínim de 10 metres de les finques veïnes i 15 metres, a comptar de

- l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
- Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
 - Com a requisits formals, caldrà acompanyar amb la petició de llicència una memòria i croquis justificatius d'aquests requisits.
 - Si hi hagués una altra pallissa, es podrà ampliar fins a la superfície total admesa.
- c) Per tal d'autoritzar la construcció de grans coberts, magatzems i garatges agrícoles i de la resta d'instal·lacions agrícoles, s'hauran de complimentar els paràmetres següents:
- La superfície mínima de la finca serà la unitat mínima de conreu.
 - La superfície edificable haurà de ser adequada i proporcional amb la naturalesa, extensió i ús de la finca.
 - La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar, llevat que s'hagi de sectoritzar per qüestions justificades de caràcter tècnic o de seguretat.
 - L'alçada màxima serà de 4 metres, si bé excepcionalment, per raons justificades de caràcter tècnic, vinculades a la funcionalitat de la instal·lació, podrà assolir una alçada superior.
 - Se separaran un mínim de 15 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
 - Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
 - Com a requisits formals, caldrà acompanyar un projecte redactat per tècnic competent, degudament visat, justificatiu d'aquests requisits.
 - Si hi hagués una altra edificació, es podrà ampliar fins a la superfície total admesa.
- d) Per tal d'autoritzar la construcció d'hivernacles s'hauran de complimentar els paràmetres següents:

	21	21L
	Agrícola de valor	Agrícola de valor Llobregat
Parcel·la mínima	Unitat mínima de conreu	Unitat mínima de conreu
Ocupació màxima	50%	50%
Superfície màxima ocupada per finca	1.000 m ² s	3.000 m ² s
Separacions a límits parcel·la	5 m	5 m
Separacions a camins	10 m	10 m

2.4. Requisits bàsics i essencials per edificar construccions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes:

- a) Hauran d'obtenir la llicència d'activitats conforme el que estableix la Llei i Reglament d'intervenció integral de l'administració ambiental i les ordenances municipals, amb subjecció al règim d'usos que estableixen les normes.
- b) S'hauran d'instal·lar preferentment sobre terrenys d'escàs valor agrícola, i a una distància mínima de 500 metres del sòl urbà, del sòl urbanitzable i de qualsevol nucli de població, sens perjudici de les distàncies entre granges que estableixi la legislació sanitària en matèria ramadera.

En el cas de granges de ramaderia ovina o cabruna semiextensiva en llocs propers a zona boscosa o explotacions de ramaderia ecològica d'aviram i altres espècies d'aus (sempre que, l'afectació mediambiental que provoquin sigui igual o menor que en l'aviram), aquesta distància es podrà reduir a 200 m. En tot cas, caldrà que les explotacions ecològiques compleixin la normativa vigent d'aplicació en concret allò establert en el Reglament (CE) 834/2007 del Consell, de 28 de juny de 2007, sobre producció i etiquetatge dels productes ecològics i pel qual es va derogar el Reglament (CEE) 2092/91 i en el Reglament (CE) 889/2008 de la Comissió, de 5 de setembre de 2008, que estableix les

disposicions d'aplicació del Reglament (CE) 834/2007 respecte de la producció ecològica, del seu etiquetat i control o per defecte la normativa que ho substitueixi.

Per tal d'aconseguir una millor integració paisatgística de les noves edificacions respecte del sòl urbà residencial existent, cal introduir mesures correctores, com poden ser barreres vegetals i condicions estètiques de les noves edificacions ramaderes.

- c) La superfície mínima de la finca serà la unitat mínima de conreu, no essent aquesta inferior a 1'5 ha, en una única extensió.
 - d) Les construccions seran de planta baixa, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 50 m, i el sostre edificable màxim de 1.500 m²st.
 - e) Els paraments exteriors tindran un tractament de façana, seran de colors clars de la gamma terrosa i no s'admetrà com a acabament final l'obra de totxana vista. Es plantaran arbres del lloc situats en renglera paral·lelament a les façanes vistes.
 - f) Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals i d'eliminació de residus.
 - g) Se separaran un mínim de 15 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca, i 50 metres de les carreteres.
- 2.5. Les edificacions existents destinades a ús agropecuari es podran conservar, però l'augment de volum restarà condicionat al compliment de les condicions indicades als epígrafs anteriors del present precepte.

3. Usos

- 3.1 Són usos principals d'aquesta zona l'agrícola i el ramader. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents dels principals.
- 3.2. Són usos condicionats d'aquesta zona: Habitatge, residencial col·lectiu, hotel·ler (no admetent en cap cas l'ús hotel·ler en la modalitat d'hotel apartament), educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, esportiu, d'acord amb les fitxes del catàleg de masies i cases rurals. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per a infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura).

També són usos condicionats els usos industrials de categoria 1a i 2a, de caràcter artesanal i vinculats a la transformació de matèries primeres del camp i productes derivats, com per exemple el vi, el formatge, la mel, l'oli, les flors, la fruita, la melmelada, etc., sempre que es produeixin en la pròpia unitat d'explotació agrícola o ramadera i que les construccions que hi estan vinculades formin part d'aquesta unitat d'explotació.

Els usos condicionats que requereixen d'una edificació, només es poden ubicar quan existeixi a la finca una edificació inclosa al catàleg específic de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, que s'acullen a l'art. 50.2 del DL1/2005 i en les condicions que estableixi el catàleg o el Pla especial de protecció del patrimoni que l'ha de desenvolupar i la implantació d'aquests usos requerirà la redacció d'un Pla especial urbanístic.

- 3.3 Ús de centre de jardineria. Únicament s'admet aquest ús a la subzona 21j i sota la condició que a la finca es desenvolupi l'activitat de conreu o viver d'espècies vegetals. Les finques així qualificades resten regulades de la manera següent:

3.3.1. Condicions de l'edificació:

- Ocupació màxima equivalent al 10% de la superfície de la unitat de zona.
- Alçada màxima: 6 m (pb)
- Separacions mínimes a límits de unitat de zona seran les marcades per als hivernacles a la zona 21.

3.3.2. El sostre i l'ocupació de les edificacions permeses comptabilitzaran al respecte d'allò establert a l'art. 148.2.3.d sobre grans coberts, magatzems i garatges agrícoles, i a l'art. 148.2.3.d sobre hivernacles.

3.3.3. S'haurà de preveure un mínim de 5 places d'aparcament per cada 100 m²st construïts. L'ocupació d'aquesta àrea i de les superfícies pavimentades destinades a accessos no superarà el 20% de la superfície de la parcel·la.

3.3.4. L'edificació i l'àrea d'accessos i d'aparcaments se situaran a la franja de terreny adjacent a la vialitat.

3.4 Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic que siguin incompatibles amb els sòls i usos urbans, que s'autoritzaran d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

Entre els usos prohibits s'inclouen els usos de càmping i caravàning i, l'ús d'hotel apartament.

4. Modificació de la topografia

Els moviments de terres, que requeriran llicència municipal, hauran de respectar les limitacions i obligacions següents:

- No eliminar els marges de pedra existents o refer-los si escau. L'eliminació dels marges de pedra ha d'estar justificada per l'actuació de l'anivellació de la parcel·la.
- No eliminar la capa vegetal superior (de 20 a 50 cm) de terra, o reposar-la si cal moure les terres.
- No crear pendents superiors al 5%, que puguin provocar erosió del terreny.
- Plantar arbres autòctons als talussos resultants, per tal d'evitar l'erosió i millorar el paisatge.
- Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants tindran una alçada no superior a 1,5 metres. Si el talús es forma al peu o per sobre d'un marge, la suma dels dos elements (marge i talús) no superarà els 2,5 metres.